Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem.

Rok X. Kraków, lipiec-sierpień 1938. Nr. 5-6.

INFORMATOR

Organ Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa

Adres Redakcji i Admin.: KRAKÓW, UL. MIKOŁAJSKA 8. TELEFON 146-78.

Członkowie Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa otrzymują »Informator« bezpłatnie.

Sprawozdanie z dorocznego Walnego Zgromadzenia

Dnia 15 maja br. odbyło się w sali plenarnej Izby Przemysłowo-Handlowej w Krakowie doroczne zwyczajne Walne Zgromadzenie członków naszego Towarzystwa.

Po powitaniu obecnych i zagajeniu obrad, Prezes Dr. Leon Geldwerth poświęcił żałobne wspomnienie Członkom Tow. zmarłym w ubiegłym roku administracyjnym, po czym oddawszy przewodnictwo obrad w ręce Wiceprezesa Płk. Józefa Pokornego, przedstawił, imieniem Wydziału sprawozdanie z działalności Towarzystwa w ostatnim roku.

Sprawozdanie to podajemy w streszczeniu:

szkaniowej, u nas tak nisko jeszcze stojącej.

Z naciskiem podniesiono również krzywdę właścicieli realności mieszczącą się w tym, że bez żadnego odszkodowania nałożono na ich barki ciężar dostarczania bezrobotnym mieszkania, który to ciężar winien jednakowo obciążyć całe społeczeństwo. Te postulaty zostały częściowo uwzględnione przez Rząd, który przedłożył Izbom ustawodawczym projekt stopniowego zniesienia ochrony lokatorów. I choć projekt ten został przez parlament odrzucony, — to fakt uznania przez Rząd, iż nadszedł czas likwidacji ochrony lostami zastawnymi. Sposób, w jaki sprawa ta została przez ustawę uregulowana odbiega bardzo daleko od naszych słusznych postulatów, nie mniej jednak wprowadzenie przepisu, dającego właścicielom realności możność spłacenia pewnych długów hipotecznych listami zastawnymi, chociaż w bardzo ograniczonej mierze, uznać należy za sukces.

W sprawie zbyt wysokiej stopy procentowej od pożyczek hipotecznych pobieranej przez K. K. O. odbył się cały szereg konferencyj z Towarzystwami działającymi na terenie Krakowa, podjęta była interwencja w Dyrekcji Kasy, oraz wysłane zostały memoriały. Dzię-

Biuro Towarzystwa zostało z dniem 1. lipca br. **przeniesione** do nowego lokalu w Krakowie, przy ulicy **Mikołajskiej 8. II p.**

Ze spraw, z którymi przypadło Wydziałowi zająć się w roku sprawozdawczym najaktualniejszymi były, sprawa likwidacji ochrony lokatorów, oraz sprawa moratorium hipotecznego, które znalazły się na porządku dziennym Izb ustawodawczych. — W obu sprawach odbył Wydział szereg posiedzeń z działającymi na terenie Krakowa Towarzystwami, celem uzgodnienia stanowiska w powyższych sprawach wniesiono memoriały do Ministrów poszczególnych resortów, oraz Marszałków Sejmu i Senatu. W memoriale dotyczącym ochrony lokatorów żądano zniesienia ochrony lokatorów uzasadniając to między innymi tym, że odpadła przyczyna, która jej prowadzenie spowodowała, skoro podaż mieszkań (zwłaszcza powyżej 2 izb) przewyższa znacznie popyt, — oraz tym, że utrzymanie ochrony lokatorów odbiera właścicielom realności możliwość przystosowania mieszkań do potrzeb higieny i kultury mie-

katorów, uznać musimy za sukces, którego znaczenia na przyszłość nie wolno nam niedoceniać.

W memoriale i enuncjacjach Wydziału dotyczących moratorium hipotecznego ,stanęło Towarzystwo na stanowisku, że moratorium długów hipot. nie może być w nieskończoność przedłużane i musi być zlikwidowane, że jednak musi to iść w parze ze zwolnieniem właścicieli nieruchomości od gnębiących ją ustaw wyjątkowych tj. od ochrony lokatorów i moratorium mieszkaniowego, a nadto winno to nastąpić stopniowo. W tym kierunku przyłączyliśmy się do energicznej akcji wszczętej przez Izbę Własności Nieruchomej Miejskiej dla woj. krakowskiego, której Prezes Inż. Kołek zwołał do Krakowa ogólny zjazd delegatów Stowarzyszeń właścicieli nieruchomości, oraz interweniował u władz centralnych żądając umożliwienia właścicielom real. miejsk. spłaty długów hipotecznych liki tym usilnym staraniom Kasy Oszczędności obniżyły pobierane odsetki o pół procent, obniżka ta jednak jest jeszcze niewystarczającą.

W sprawach podatkowych Wydział w memoriale wystosowanym do Premiera i Wice-Premiera (Min. Skarb.) wskazał na brak w ustawie od podatku od nieruchomości przepisu pozwalającego na odpis podatku od nieruchomości za czas próżnostania mieszkania, oraz z powodu zaległości przekraczającej 10 procent czynszu spowodowanej przez lokatorów nie będących bezrobotnymi w zrozumieniu ustawy o ochronie lokatorów, — Wydział interweniował również w Izbie Skarbowej w przedmiocie niepotrącania podatku wodociągowego z podstawy wymiaru dla podatku od nieruchomości. W tym ostatnim wypadku Władze uznały żądania za słuszne i obecnie potrącają podatek (opłatę) wodociągowy jak również załatwiają odwołania

w tej sprawie pozytywnie.

W sprawach opłat gminnych Towarzystwo interweniowało w przedmiocie obniżenia opłat za lampki orientacyjne oraz podwyższenia ryczałtu wody dostarczanej na głowę i dobę. W sprawach tych należy w najbliższym czasie oczekiwać decyzji Zarządu Miejskiego.

W sprawie opłat kanałowych przedwia co następuje:

N. T. A. uchylił w konkretnym wypadku nakaz zapłaty na opłatę kanałową uzasadniając to tym, że Urząd Wojewódzki jako druga instancja nie rozprawił się należycie z zarzutem co do wysokości, — opłaty kanałowe bowiem nie powinny i nie mogą być na zysk obliczone.

W związku z projektowaną przez Związek Miast polskich zmianą ustawy o tymczasowym uregulowaniu finansów komunalnych w tym kierunku, aby na właścicieli realności nałożone zostały nowe ciężary na rzecz miast we formie specjalnych opłat drogowych w wysokości 50% pobieranego dodatku komunalnego do podatku od nieruchomości, tj. w wysokości 3½% czynszów brutto, — oraz we formie dodatku do podatku dochodowego, — Towarzystwo przeciwstawiło się energicznie projektowanym ciężarom, czemu dało wyraz na łamach Informatora i w memoriałach skierowanych do Prezydium Rady Ministrów, Ministerstwa Sprawiedliwości, pp. Marszałka Senatu, Marszałka Sejmu, oraz do poszczególnych posłów na Sejm. W pismach tych Towarzystwo broniło własność nieruchomą przed nowymi ciężarami, uzasadniając swoje stanowisko, tym że i tak już nadmiernie obciążona własność nieruchoma nie podoła dalszym ciężarom i popadnie w ruinę. — Towarzystwo zajęło stanowisko, że reforma finansów samorządowych jest konieczna, jednak winna ona być zasadnicza, tj. nie oparta na nowych ciężarach, lecz przeprowadzona przez definitywnie uregulowanie i rozgraniczenie dochodów między Państwem a związkami samorządowymi.

W dzienniku ustaw R. P. Nr. 21 ex 38 ukazała się ustawa o przejęciu przez Skarb Państwa wypłaty dodatku na mieszkanie dla nauczycieli szkół powszechnych, — do uiszczania których dotąd obowiązane były gminy miejskie.

W sprawie dozorców domowych delegaci Tow. do Komisji Polubownej i do Nadzwyczajnej Komisji Rozjemczej przedstawili postulaty właścicieli realności. Podjęto również starania, aby procesy w sprawach najmu były prowadzone szybciej, gdyż przewlekłość postępowania naraża właściciela na straty. — Kończąc sprawozdanie Prezes Dr. Geldwerth omówił przeszkody na jakie Towarzystwo w pracy swej napotyka, a z pośród których jako największą przeszkodę określił brak u przeważającej części właścicieli realności, zrozumienia dla siły i znaczenia, jakie tkwią w silnej organizacji.

Dopóki właściciele realności nie porzucą dotychczasowej obojętności i apatii i nie stworzą silnej organizacji obejmującej *wszystkich właścicieli* dopóty wszystkie starania i trudy o zdobycie dla własności nieruchomej miejskiej znośnych warunków rozwoju — pozostaną bez skutku.

Sprawozdanie przyjęto oklaskami i wyrażono Wydziałowi uznanie i podziękowanie.

Następnie złożył sprawozdanie kasowe Skarbnik Dr. Aleksander Biberstein, po czym na wniosek Członka Komisji Rewizyjnej Dra Witolda Steinberga Walne Zgromadzenie udzieliło ustępującemu Zarządowi absolutorium. Dokonano również wyboru uzupełniającego Członków Wydziału, Komisji Rewizyjnej i Delegatów do Izby Własności Nieruchomej Miejskiej dla Województwa Krakowskiego. Po wyczerpującej dyskusji, w której brali udział PP. Dr. Kornreich, Dr. Beck, dr. Bannet, p. Pietrzykowski, dyr. Piotrowski i Radca Hildebrand uchwalono następujące rezolucje:

„Walne Zgromadzenie Członków Towarzystwa Właścicieli Realności W. Krakowa odbyte dnia 15 maja 1938 r. stwierdza, że:

1) podaż mieszkań powyżej 2-ch izb znacznie przewyższa popyt wobec czego ustał powód, który uczynił ustawową ochroną tych mieszkań konieczną,
2) obowiązek dostarczenia bezpłatnego mieszkania bezrobotnym oraz innym pozbawionym dochodów lokatorom, winna obciążyć całe społeczeństwo, a nie tylko właścicieli realności,
3) przepisy ustawy o ochronie lokatorów, dotyczące moratorium mieszkaniowego są tego rodzaju, że pozbawiają właściciela realności dochodów, zwłaszcza na peryferii miast, gdzie mieszka najwięcej bezrobotnych, wobec czego niemożliwym się staje konieczny remont tych domów i uchronienie ich od kompletnej ruiny,
4) przepisy o ochronie lokatorów pozbawiają właściciela możności przystąpienia do przebudowy domu w celu unowocześnienia go i przystosowania do wymogów kultury i higieny mieszkaniowej,

wobec czego

zwraca się do pp. Ministra Sprawiedliwości, oraz do P. Ministra Spraw Wewnętrznych z prośbą o łaskawe zarządzenie, aby wypracowano projekt ustawy, o znowelizowaniu przepisów o ochronie lokatorów w ten sposób:

a) aby wszystkie lokale handlowe i przemysłowe, oraz mieszkania 2-izbowe i większe zaraz, zaś mieszkania 2 i jednoizbowe najdalej w dniu 31 grudnia 1940 r. zwolnione zostały z ochrony lokatorów,
b) by aż do zwolnienia wszystkich lokali i mieszkań z ochrony lokatorów przepisy ustawy o moratorium mieszkaniowym zostały w ten sposób zmienione, że moratorium mieszkaniowe trwać może najwyżej 4 miesiące, i
c) by tytułem częściowego odszkodowania za bezpłatne udzielenie mieszkania bezrobotnemu, otrzymywał właściciel realności 60% czynszu umownego, wzgl. ustalonego z funduszu bezrobocia lub innego specjalnie utworzyć się mającego,

II.

Walne Zgromadzenie członków Towarzystwa Właścicieli Realności W. Krakowa, odbyte dnia 15 maja 1938 r. stwierdza, że

1) tylko rozłożenie spłaty odroczonych wierzytelności hipotecznych na raty z góry co do terminu i wysokości określonych i to etapami w uzależnieniu od

zwolnienia dłużnika (właściciela realności) od ochrony lokatorów i moratorium mieszkaniowego — może uchronić własność nieruchomą od wstrząsu gospodarczego.

2) że jednorazowe uchylenie moratorium hipotecznego przy wprowadzeniu moratorium sędziowskiego sprowadza zarówno dla wierzyciela jak i dla dłużnika moment niepewności szkodliwy dla kalkulacji gospodarczej,

3) że udzielenie dłużnikowi prawa spłaty długu w listach zastawnych tylko wówczas spełni swój cel gospodarczy, gdy czas trwania tego prawa będzie wynosił przynajmniej kilka (6) lat oraz nie będzie zależnym od zgody wierzyciela, — wobec czego

zwraca się z prośbą do

Pana Ministra Sprawiedliwości, Pana Ministra Skarbu, oraz Pana Ministra Spraw Wewnętrznych, aby ustawę o spłacie wierzytelności hipotecznych z dnia 5 II 1938 r., poz. 54. Nr. 9. Dz. U. R. P. w ten sposób znowelizowano, aby wedle tej noweli:

a) spłata podległych moratorium wierzytelności hipotecznych mogła nastąpić w ratach wynoszących 1/10 część kapitału rocznie, a począwszy od dnia 31 grudnia tego roku, w którym nastąpiło zupełne zwolnienie własności nieruchomej od ochrony lokatorów, oraz obowiązków moratorium mieszkaniowego, w ratach rocznych wynoszących 1/5 część kapitału,

b) dłużnikowi przysługiwało prawo spłacenia długu listami zastawnymi po kursie nie niżej 75% kursu nominalnego, bez względu na zgodę wierzyciela, oraz na przeciąg czasu do dnia 31 XII 1945 r.

III.

Walne Zgromadzenie Towarzystwa Właścicieli Realności W. Krakowa odbyte w dniu 15 maja 1938 r. stwierdza, że brak w ustawie o podatku od nieruchomości przepisu dającego właścicielowi realn. prawo umorzenia odpowiedniej części podatku w razie próżnostania mieszkania, stanowi lukę, która jest zdolną narazić właściciela na wielką szkodę, a nie odpowiada systemowi podatkowemu, wedle którego podatek od nieruchomości jest podatkiem od przychodu, a nie od majątku, że brak ten przy coraz częstszym próżnostaniu mieszkań daje się właścicielom bardzo we znaki,

wobec tego zwraca się

do Pana Ministra Skarbu z prośbą o znowelizowanie ustawy o podatku od nieruchomości z dnia 14 stycznia 1936 r. Dz. U. R. P. Nr. 3, poz. 14. przez uzupełnienie jej postanowieniem, wedle którego próżnostanie mieszkania daje właścicielowi realności prawo żądania umorzenia odpowiedniej części podatku od nieruchomości".

Powyższe rezolucje przesłano odpowiednim Czynnikom.

Na pierwszym posiedzeniu odbytym po Walnym Zgromadzeniu, w dniu 8. czerwca br. dokonano wyboru Prezydium Towarzystwa w następującym składzie: Prezesem wybrano ponownie p. Dra Leona Geldwertha, wiceprezesami ponownie PP. Radcę Karola Breuera, Dra Tadeusza Nartowskiego i Płk. Józefa Pokornego, Skarbnikiem nadal Dra Aleksandra Bibersteina, Wiceskarbnikiem nadal Kpt. Franciszka Szczerbę, sekretarzem Mgr. Henryka Rybowskiego, Wicesekretarzem Dra Ludwika Lustbadera.

Nowe orzeczenie Nadzwyczajnej Komisji Rozjemczej dla spraw dozorców domowych na rok 1938/39.

Dnia 14 czerwca wydane zostało orzeczenie Nadzwyczajnej Komisji Rozjemczej, ustalające warunki pracy i płacy dozorców domowych miasta Krakowa, którego dosłowny tekst poniżej podajemy:

§ 1.

Orzeczenie niniejsze dotyczy z jednej strony właścicieli wszystkich nieruchomości miejskich miasta Krakowa, którzy utrzymują dozorców domowych, a z drugiej strony wszystkich dozorców domowych miasta Krakowa, zatrudnionych przez tych właścicieli.

§ 2.

Za dozorcę domowego uważa się osobę pełnoletnią, z którą właściciel nieruchomości zawarł umowę o pracę, poruczającą jej wykonywanie obowiązków dozorcy domowego wyszczególnionych w §§ 11—14 wł. niniejszego orzeczenia.

§ 3.

Wszelkie czynności dozorcy, wynikające z jego obowiązków, może wykonywać dozorca osobiście lub przez zdolnych do wykonywania tych czynności członków swej rodziny.

Jeżeli z powodu choroby ani dozorca domowy, ani nikt z członków jego rodziny przejściowo nie może wykonywać obowiązków dozorcy domowego, i gdy właściciel nieruchomości wyraził na to swą zgodę, dozorca domowy ma prawo pełnić swe obowiązki przez zdolnego do ich wykonywania zastępcę, najętego przez siebie spośród innych osób.

§ 4.

Orzeczenie niniejsze stanowi w myśl ustawy z dnia 16 maja 1922 r. w sprawie powołania Nadzwyczajnej Komisji Rozjemczej dla załatwiania zatargów zbiorowych pomiędzy właścicielami nieruchomości miejskich a dozorcami domowymi — podstawę przy zawieraniu umów indywidualnych.

Umowy indywidualne, mniej korzystne dla pracowników, niż ustalone w niniejszym orzeczeniu ulegają w myśl art. 3 powyższej ustawy zastąpieniu przez warunki, ustalone w niniejszym orzeczeniu.

§ 5.

Czas służby dozorcy domowego liczy się z dniem przystąpienia jego do pracy.

§ 6.

Indywidualne umowy o pracę pomiędzy właścicielem nieruchomości a dozorcą domowym mogą być zawarte na okres czasu, nie krótszy niż do dnia 31 marca *1939 r.*

Rozwiązanie umowy o pracę pomiędzy właścicielem nieruchomości a dozorcą domowym może nastąpić po uprzednim 3 miesięcznym wypowiedzeniu, dokonanym najpóźniej w dniu 31 grudnia *1938 r.* Niewypowiedzenie umowy przez żadną ze stron w powyższym terminie i nierozwiązanie umowy o pracę z dniem 31 marca *1939 r.* oznacza zawarcie indywidualnej umowy o pracę na rok następny na warunkach dotychczasowych.

§ 7.

Wypowiedzenie umowy o pracę ze strony właściciela nieruchomości jest nieważne, o ile pomimo upomnienia ze strony dozorcy domowego zalega on z zapłatą należnego mu wynagrodzenia, a dozorca wykaże zaległe należytości książeczką obrachunkową lub o ile nie wydał on dozorcy domowemu przy roz-

wiązaniu umowy należnego mu świadectwa pracy.

§ 8.

Umowa o pracę może być niezwłocznie przed upływem terminu przewidzianego w § 6 rozwiązana przez właściciela nieruchomości w wypadkach, wskazanych w art. 14, 15, 16 i 18 rozporządzenia Prezydenta R. P. z dnia 16 marca 1928 r. o umowie o pracę robotników (Dz. U. R. P. Nr. 35, poz. 324).

§ 9.

Umowa o pracę może być niezwłocznie przed upływem terminu przewidzianego w § 6 rozwiązana przez dozorcę domowego w wypadkach, wskazanych w art. 15, 16 i 17 rozporządzenia Prezydenta Rz. P. o umowie o pracę robotników.

§ 10.

W razie sporu o istnienie ważnych powodów lub winy przeciwnej strony rozstrzyga Sąd Pracy.

§ 11.

Dozorca domowy jest obowiązany dbać starannie o powierzony jego opiece dom i panujący w nim porządek. W tym celu powinien niezwłocznie donosić właścicielowi nieruchomości lub jego zastępcy o wszystkim, co zagraża lub może zagrażać całości domu lub też życiu albo zdrowiu lokatorów.

Dozorca domowy powinien pilnować przestrzegania regulaminu i przepisów meldunkowych.

§ 12.

Dozorca domowy jest obowiązany czuwać nad bezpieczeństwem powierzonego jego opiece domu i jego lokatorów i wzywać w razie potrzeby pomocy organów bezpieczeństwa.

§ 13.

Dozorca domowy jest obowiązany utrzymywać w czystości wszystkie dostępne dla ogółu części domu, a więc wjazdy, bramy, sienie, klatki schodowe, korytarze, strychów i piwnic, wychodki dostępne dla publiczności, podwórza i t. d.; obowiązany jest również utrzymywać w czystości chodnik i odpowiednią część ulicy przed domem, gdzie nie ma chodnika i usuwać z nich śnieg i błoto oraz w razie potrzeby posypywać piaskiem chodnik względnie odpowiednią część ulicy. *Obowiązek dostarczania odpowiedniej ilości piasku ciąży na właścicielu nieruchomości.*

Dozorca domowy powinien czuwać nad należytym oświetleniem tych części domu, które w myśl przepisu regulaminu mają być oświetlone. Powinien również dbać o całość urządzeń wodociągowych, gazowych, elektrycznych i dzwonków od bramy oraz innych urządzeń publicznych, znajdujących się w domu, i w ogóle ściśle przestrzegać przepisów o porządku i czystości, wydanych przez władze administracyjne.

W domach, w których mieszczą się restauracje, kawiarnie, kina i domy modlitwy i w których dozorca zobowiązany jest utrzymywać w porządku i czystości ustępy przeznaczone do użytku publicznego należy mu się osobne wynagrodzenie płatne przez właściciela nieruchomości w wysokości ustalonej w § 18 niniejszego orzeczenia.

Do obowiązków dozorcy nie należy utrzymywanie porządków w ustępach będących we wspólnym użyciu lokatorów.

Dozorca domowy jest obowiązany utrzymywać swe mieszkanie w porządku i czystości.

§ 14.

Obowiązkiem dozorcy domowego jest otwieranie bramy w porze jej zamknięcia, przy czym ma prawo pobierać za każdorazowe otwarcie bramy przed północą *20* groszy, a po północy *30* groszy.

Jeżeli dozorca spostrzeże, że ktokolwiek bez wiedzy i woli właściciela nieruchomości lub jego zastępcy posiada klucz od bramy, winien o tym natychmiast zawiadomić właściciela nieruchomości lub jego zastępcę.

§ 15.

Dozorca domowy ani jego rodzina nie są obowiązani do wykonywania żadnych osobistych posług i robót na rzecz właściciela nieruchomości lub jego zastępcy, ani też do wylewania wody z piwnicy, do wynoszenia miału węglowego z piwnicy, jak również do czyszczenia domu i podwórza po przeprowadzonym remoncie mieszkania lub po wykonaniu nadbudówek — z wyłączeniem drobnych adaptacyj jak np. przeprowadzenie instalacji elektrycznej; czynności takie winny być wynagradzane dodatkowo.

§ 16.

Wszelkich narzędzi do pracy, niezbędnych do wykonywania obowiązków dozorcy domowego, dostarcza bezpłatnie właściciel nieruchomości. Dozorca obowiązany jest dbać o ich całość i normalne zużycie i utrzymywać je w porządku; w razie opuszczenia służby powinien zwrócić je w porządku właścicielowi nieruchomości lub jego zastępcy.

§ 17.

Dozorca domowy otrzymuje od właściciela nieruchomości:

1) Wynagrodzenie pieniężne w wysokości, określonej w § 18 niniejszego orzeczenia;
2) bezpłatne mieszkanie służbowe do wyłącznego użytku swego i swojej rodziny w stanie używalności i odpowiadające wymaganiom sanitarnym, z piwnicą i używalnością strychu do suszenia bielizny; w nowopowstających domach mieszkanie dozorcy domowego powinno posiadać niemniej niż 20 m^2 powierzchni i być położone w pobliżu bramy;
3) bezpłatne oświetlenie mieszkania — także w porze dziennej w razie braku dostatecznego światła dziennego — w domach zaś nieposiadających światła elektrycznego lub gazowego — pół litra nafty dziennie.

Podatek wodociągowy opłaca za dozorcę właściciel nieruchomości.

§ 18.

Wynagrodzenie pieniężne dozorcy domowego jest płatne miesięcznie z dołu.

Określa się ono w zależności od ilości izb w domu, do których zalicza się izby mieszkalne, kuchnie, oraz pomieszczenia handlowe i przemysłowe z wyłączeniem mieszkania służbowego dozorcy domowego.

Wysokość miesięcznego wynagrodzenia pieniężnego ustala się w sposób następujący:

1) po zł. *0.90* od jednej izby — w domach podlegających ustawie o ochronie lokatorów o małej dochodowości i niewymagających specjalnie wzmożonej pracy ze strony dozorcy domowego;
2) po zł. *1.10* w domach, podlegających ustawie o ochronie lokatorów nieposiadających kanalizacji lub posiadających obszerne podwórza i dużą przestrzeń chodnika względnie odpowiadającej mu części ulicy do sprzątania;
3) po zł. *1.25* — w domach niepodlegających ochronie lokatorów lub też podlegających ochronie lokatorów, a mieszczących banki, hotele, pensjonaty, teatry, kinematografy, duże lub liczne sklepy, warsztaty rzemieślnicze, zatrudniające ponad 5 robotników, garaże przemysłowe, stajnie, krowiarnie, szkoły, domy

modlitwy i inne t .p. lokale, które bdź zapewniają właścicielowi nieruchomości większy dochód, bądź też powodują potrzebę wzmożonej pracy ze strony dozorcy domowego.

W domach z centralnym ogrzewaniem dozorca domowy otrzymuje dodatek za palenie w piecu centralnego ogrzewania w wysokości 25 groszy miesięcznie od ubikacji ogrzewanej w miesiącach, w których ogrzewanie centralne jest czynne.

Za czyszczenie i utrzymywanie w porządku ustępów wymienionych w § 13 niniejszego orzeczenia należy się dozorcy domowemu wynagrodzenie w wysokości 5 zł. miesięcznie.

§ 19.

Sporne wypadki ustalenia wysokości wynagrodzenia rozstrzyga Sąd Pracy.

§ 20.

Minimum płacy dozorcy domowego ustala się na zł. 10.— miesięcznie; ma ono zastosowanie, o ile z obliczenia na podstawie § 18 wynika niższa kwota.

§ 21.

Od każdego klucza od bramy, wydanego przez właściciela nieruchomości lub jego zastępcę lokatorowi, należy się dozorcy domowemu dodatek po *4 zł.* miesięcznie, wypłacany przez właściciela nieruchomości.

§ 22.

W razie śmierci dozorcy domowego z pozostawieniem zdolnych do wykonania jego obowiązków członków rodziny, którzy dotąd żyli z nim we wspólnym gospodarstwie, o ile ci ostatni oświadczą gotowość spełniania tych obowiązków, właściciel nieruchomości jest obowiązany zatrzymać ich w pracy przez okres 3-ch miesięcy, licząc od dnia 1-go następnego miesiąca od daty zgonu.

§ 23.

Niezależnie od uprawnień wynikających z postanowienia § 22 w razie śmierci dozorcy, który przepracował u danego pracodawcy przynajmniej 10 lat, rodzina zmarłego mająca ustawowe prawo do utrzymywania i przez niego utrzymywana, winno otrzymać od właściciela nieruchomości odprawę w wysokości *2-u* miesięcznego wynagrodzenia i jeżeli stosunek pracy trwał przynajmniej 20 lat odprawę stanowić będzie *4-ro* miesięczne ostatnio pobierane wynagrodzenie.

§ 24.

Pracodawca może przy zawieraniu umowy o pracę zażądać od dozorcy złożenia kaucji jedynie na zabezpieczenie rzeczywistych szkód i strat, mogących wyniknąć z winy dozorcy przy pełnieniu obowiązków.

Szkody i straty może pracodawca pokryć z kaucji tylko na podstawie pisemnej zgody dozorcy lub na mocy orzeczenia sądowego.

Kaucja złożona przez dozorcę winna być stosownie do przepisów rozp. Prez. Rz. P. z dnia 18 maja 1927 r. (Dz. U. Rz. P. Nr. 46, poz. 409) zdeponowana a kwit kaucyjny złożony właścicielowi domu.

Umowy na mocy których dozorca celem uzyskania posady dozorcy lub utrzymania nadal stosunku pracy pożycza lub daje na przechowanie jakiejkolwiek wartości pracodawcy lub osobie działającej z nim w porozumieniu są nieważne, a pracodawca podlega rygorom z art. 7 powołanego rozporządzenia.

§ 25.

Dozorcy domowemu przysługuje po rocznym okresie trwania stosunku pracy prawo do tygodniowego płatnego urlopu wypoczynkowego.

§ 26.

Właściciel nieruchomości jest obowiązany najpóźniej po upływie 14-tu dni od chwili zawarcia umowy wydać dozorcy domowemu bezpłatnie książeczkę obrachunkową, do której właściciel nieruchomości lub jego zastępca jest obowiązany wpisać: datę przystąpienia do pracy, warunki pracy i płacy oraz datę i treść wypowiedzenia umowy o pracę.

Książeczka obrachunkowa stanowi dowód rozrachunku między właścicielem nieruchomości a dozorcą domowym i powinna zawierać wyszczególnienie uskutecznionej każdorazowo wypłaty wynagrodzenia i dokonywanych potrąceń wraz z pokwitowaniem odbierającego.

W razie zgubienia książeczki obrachunkowej przez dozorcę w czasie trwania umowy o pracę, dozorca otrzymuje od właściciela nieruchomości nową książeczkę za potrąceniem wartości nominalnej książeczki.

§ 27.

Orzeczenie niniejsze obowiązuje na okres od dnia 1 czerwca 1938 r. do dnia 31 marca 1939 r. z tym, że o ile żadna ze stron nie zgłosi sprzeciwu przeciwko dalszemu stosowaniu zasad tego orzeczenia na miesiąc przed upływem powyższego terminu, obowiązuje ono nadal do dnia 31 marca 1940 r. z tym samym warunkiem przedłużenia na rok następny ze zmianami odnośnych dat w § 6.

Przewodniczący:

Przedstawiciel Ministerstwa Opieki Społecznej

(—) *Wacław Królikiewicz*

Przedstawiciel Ministerstwa Sprawiedliwości

(—) *Dr. Kościuszko Adam*

Przedstawiciel Ministerstwa Spraw Wewnętrznych

(—) Królikowski

Zwracamy uwagę, że wobec przepisów ustawy o układach zbiorowych pracy z dnia 14 kwietnia 1937 r. umowy indywidualne mniej korzystne dla pracownika ulegają z mocy samego prawa zastąpieniu przez przepisy zawarte w tej ustawie względnie orzeczeniach instytucji rozjemczych.

Rozporządzenie Ministra Skarbu

z dnia 2 maja 1938 r.

W SPRAWIE OZNACZENIA LISTÓW ZASTAWNYCH I KURSÓW PRZY SPŁACIE NIEKTÓRYCH WIERZYTELNOŚCI HIPOTECZNYCH.

(Dz. U. R. P. z dn. 16. V. 1938. Nr. 34, poz. 297).

Na podstawie art. 4 ust. (4) ustawy z dnia 5 lutego 1938 r. o spłacie niektórych wierzytelności hipotecznych Dz. U. R. P. Nr. 9, poz. 54) zarządzam, co następuje:

§ 1. Prawo spłaty listami zastawnymi kapitału wierzytelności hipotecznej służy dłużnikowi — zgodnie z art. 4 ust. (1) powołanej wyżej ustawy z dnia 5 lutego 1938 r. — listami zastawnymi następujących instytucyj:

1) jeżeli wierzytelność zabezpieczona jest hipotecznie na nieruchomości miejskiej:

a) towarzystw kredytowych miejskich, mających siedzibę: w Częstochowie, Kaliszu, Lublinie, Lwowie, Łodzi, Piotrkowie, Płocku, Poznaniu, Radomiu, Warszawie i Wilnie;

b) Towarzystwa Kredytowego Przemysłu Polskiego;

c) Akcyjnego Banku Hipotecznego we Lwowie;

d) Wileńskiego Banku Ziemskiego Spółki Akcyjnej;

e) $5^{1}/_{2}$% listami zastawnymi Banku Gospodarstwa Krajowego;

2) jeżeli wierzytelność zabezpieczona jest hipotecznie na nieruchomości ziemskiej:

a) Poznańskiego Ziemstwa Kredytowego oraz towarzystw kredytowych ziemskich, mających siedzibę: we Lwowie i Warszawie;

b) Akcyjnego Banku Hipotecznego we Lwowie;

c) Wileńskiego Banku Ziemskiego Spółki Akcyjnej;

d) Państwowego Banku Rolnego oraz

e) $4^{1}/_{2}$% listami zastawnymi Banku Gospodarstwa Krajowego.

§ 2. Kurs, po którym wierzyciele obowiązani są przyjmować listy zastawne na spłatę kapitału ich wierzytelności, ustala się według poniższej skali, w zależności od wartości giełdowej tych listów:

od	zł	50	do zł	47	zł.	60
powyżej	„	47	„ „	49	„	62,50
„	„	49	„ „	51	„	65
„	„	51	„ „	53	„	67,50
„	„	53	„ „	55	„	70
„	„	55	„ „	57	„	72,50
„	„	57	„ „	59	„	75
„	„	59	„ „	61	„	77,50
„	„	61	„ „	63	„	80
„	„	63	„ „	65	„	82,50
„	„	65	„ „	67	„	85
„	„	67	„ „	69	„	87,50
„	„	69	„ „	71	„	90
„	„	71	„ „	73	„	92,50
„	„	73	„ „	75	„	95
„	„	75			„	100

§ 3. Wartość giełdową listów zastawnych (§ 2) oblicza się na podstawie ostatniego przed dniem spłaty notowania na Giełdzie Pieniężnej w Warszawie, a w braku takiego notowania — na podstawie ostatniego przed dniem notowania na właściwej giełdzie pieniężnej prowincjonalnej.

§ 4. Listy zastawne, przeznaczone na spłatę kapitału wierzytelności hipotecznej, powinny być zaopatrzone we wszsystkie kupony wraz z kuponem bieżącym.

§ 5. Rozporządzenie niniejsze wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Minister Skarbu: *E. Kwiatkowski.*

Z Izby Własności Nieruch. Miejskiej dla Wojew. Krakowskiego

W dniu 19 czerwca br. odbyło się Walne Zebranie delegatów Izby Własn. Nier. M. dla Województwa Krakowskiego przy współudziale delegatów 8 stowarzyszeń. Krakowskie Stowarzyszenie były reprezentowane przez Dr. Geldwertha, Dr. Steinberga, Płk. Pokornego, Dr. Becka, Dr. Bibersteina, A. Hildebranda, Dr. Rysiewisza, Ryblewskiego, inż. Kołka, Tarnowskie Stowarzyszenie reprezentowali Prof. Dubiel i Dr. Offner, Bielsko reprezentował I. Góra, Biała Ohli i Linert. Po odczytaniu i przyjęciu protokołu z ostatniego Walnego Zebrania, Prezes inż. Kołek zdał obszerne sprawozdanie z działalności Izby, która zmierzała z jednej strony do stworzenia jak najszerszej i najsilniejszej podstawy materialnej egzystencji, z drugiej zaś do załatwienia najaktualniejszych spraw dotyczących własności nieruchomej. Do takich należało załatwienie sprawy wygasającego moratorium dla długów hipotecznych jak i wskrzeszenie długoterminowego kredytu hipotecznego. Obydwie sprawy rozwiązała Izba zadowalająco, bo sprawa moratoryjna została załatwioną ustawami z dnia 5 lutego, a wznowienie działalności Oddziału Towarzystwa Kredytowego Miejskiego we Lwowie nastąpiło z dniem 1 kwietnia br. w Krakowie.

Poza tym Izba podjęła kroki uregulowania stosunku między właścicielami domów a dozorcami domowymi, jednak bez rezultatu.

Nad sprawozdaniem Prezesa wywiązała się ożywiona dyskusja, w rezultacie wyrażono całemu Prezydium uznanie i podziękowanie za owocną działalność, oraz udzielono absolutorium kasowego za rok 1937 i 1938 do dnia 19/6.

Do Rady Izby wybrano: Dr. A. Lardemera i Dr. L. Geldwertha ponownie, oraz Dr. Rysiewicza, Dr. A. Bibersteina, A. Ohliego i I. Linerta.

We wnioskach przyjęto postulaty Towarzystwa Wł. w Tarnowie złożone przez Prezesa G. Dubiela:

1) o sprawie uchylenia ustawy moratoryjnej,
2) nieprzedłużania obniżki czynszów przez okres przewidziany w ustawie,
3) przerzucenie opłat wodociągowych i kanałowych na konsumentów,
4) włączenie regulowania stosunku ze stróżami do ustawy o umowie o pracę,
5) przerzucenie kosztów czyszczenia miasta wyłącznie na gminę.
6) uchylenie postanowień ustawy budowlanej, przerzucającej koszty urządzenia ulic na właścicieli domów.

Wnioski przekazano Prezydium do odpowiedniego traktowania.

Radca Hildebrand wnosi o natychmiastową interwencję Prezydium Izby w Warszawie w sprawie ordynacji wyborczej do Rady miejskiej. Uchwalono delegować Prezydium w tej sprawie do Warszawy.

Sprawę likwidacji działalności komitetu wykonawczego Ogólnopolskiego Zjazdu Stow. Wł. Nier. przekazano do załatwienia Prezydium, z tym, by do 3 miesięcy przyszło na Walne Zebranie z konkretnymi wnioskami.

Po zamknięciu Walnego Zebrania delegatów, odbyło się posiedzenie konstytuujące Rady Izby, na którym dokonano wyboru Prezydium na rok następny. Prezydium wybrano przez aklamację w dotychczasowym składzie: Prezes inż. Jan Kołek, Sekretarz Dr. M. Finder, Skarbnik Dr. Alfred Beck, Wiceprezesi Dr. I. Steinberg i I. Gora.

Delegatami Izby do Rady wybrano ceprezesi Dr. I. Steinberg i I. Góra.

W wykonaniu uchwały Walnego Zebrania z dnia 19/6 delegacja w składzie: Inż. Jan Kołek, Dr. M. Finder, Radca A. Hildebrand wyjechała do Warszawy, gdzie interweniowała u posłów, w sprawie ordynacji wyborczej dla miast.

Dalej odbyła delegacja szereg konfe-

Z ORZECZNICTWA:

Zaliczenie płaconej raty komornego na zaległ. czynszową

Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 4 maja 1936 (C. III. 781/36) postanawia, że **zastrzeżenie lokatora, zalegającego z zapłatą kilku rat komornego, płatnego w ratach miesięcznych, że uiszcza ratę ostatnią, nie pozbawia wynajmującego prawa policzenia zapłaty na zaległe raty.**

Uzasadnienie tego orzeczenia w danym konkretnym wypadku przedstawia się następująco:

Pełnomocnik pozwanych utrzymuje, że pozwana, płacąc 31 stycznia 1935 r. 280 zł., wyraźnie oświadczyła, iż płaci ratę styczniową, przeto zalega tylko z zapłatą tylko jednej raty grudniowej. To rozumowanie jest sprzeczne z przepisami ustawy. Art. 212 § 2. k. z. stanowi, że wierzyciel ma prawo zaspokoić przede wszystkim zaległe koszty, odsetki lub raty. Powódka zatem otrzzymawszy w styczniu 1935 r. 280.— zł., miały prawo zaliczyć tę sumę na zaległą ratę grudniową. Pełnomocnik pozwanych błędnie powoływał się na artykuł 221 § 1 k. z., gdyż nie chodziło tu o kilka długów z różnych tytułów, lecz o jeden dług za komorne, płatny w ratach miesięcznych. (Nr. 26/37. Zb. Urz. zesz. I. z 37 str. 65).

Podniesienie lub obniżenie poziomu ulicy

Gmina Miejska uprawniona jest do podnoszenia, poniżania poziomu ulic, bez naruszania wszekże praw właścicieli posesji, przylegających do tych ulic. W razie takiego naruszenia gmina obowiązana jest do wynagrodzenia strat, wyrządzonych właścicielowi.

W tym wypadku właściciel może żądać albo zobowiązania gminy do przeprowadzenia na swój koszt przeróbek w jego majątku i dostosowania tego majątku do nowego stanu rzeczy, albo też do zapłacenia pewnej kwoty, potrzebnej na te naprawy; nadto może żądać wynagrodzenia strat za czas pozostawania majątku w stanie uszkodzonym. (S. N. 19. V. 36. C. I. 2930/35,Zb. Urz. III/37 poz. 94 str 228).

Remont lokalu

Dla kwalifikacji podatkowej wydatku jako inwestycyjnego bez znaczenia jest, czy z punktu widzenia prawa handlowego i zwyczajów handlowych efekt powiększenia, ulepszenia i usprawnienia źródła dochodu wyraża się w zwiększeniu majątku przedsiębiorstwa nadającym się do uwidocznienia w aktywach bilansu.

Wydatek na przerobienie lokalu, wynajętego na przedsiębiorstwo **dokonany zastępczo za wynajmującego i stanowiący integralną część czynszu za lokla jest potrącalny.**

O. P. A. Nr. 9/36. poz. 1560).

(N. T. A. 16. XII. 35. I. rej. 619a/35

KOMUNIKATY:

Na memoriał z dnia 18. lutego b. r. w sprawie zwiększenia ryczałtu wody z 50 l. na do 70 l. głowę mieszkańca i dobę,, uzyskało Towarzystwo odpowiedź pisemną, że Zarząd Miejski weźmie tę sprawę pod uwagę przy zamierzonej zmianie taryfy opłat wodociągowych.

—§—

rencyj w Ministerstwie Skarbu w sprawach kredytowych, oraz w sprawie konwersji zobowizań papierami Towarzystw Kredytowych miejskich, gdzie też uzyskano autorytatywne zapewnienie wydania dodatkowego rozporządzenia wykonawczego regulującego ten ważny problem.

Równocześnie odbyła się w departamencie Min. Skarbu konferencja w w sprawie podatków realnych, oraz wykładni i stosowania wymiarów przez Urzędy Skarbowe, w której wzięli udział obok delegatów Izby, przedstawiciele Centr. Stow. Właśc. Domów M. Warszawy. Konferencji przewodniczył Naczelnik Opłat Real. P. Rajs przy udziale Dyr. Guzikowskiego. Następnie odbyli delegaci konferencję we Lwowie w Związku Komunalnych Kas Oszczędn. w sprawie kredytów remontowych w związku z masowym zarządzeniem remontów domów.

Przypominamy, że według obwieszczonego w Krakowie zarządzenia Prezydenta stoł. król. Miasta Krakowa z dnia 20 maja 1938 r. Nr. Bud. Praw. 18/38. (A w sprawie podniesienia zdrowotności i wyglądu miasta pkt. 4). tylko w budynkach, gdzie znajduje się więcej niż *10 aparatów radiowych (a nie lokatorów)* należy anteny jednopromieniowe zastąpić anteną wielopromieniową.

—§—

Ze względu na okres wakacyjny numer Informatora ukaże się dopiero we wrześniu.

—§—

W związku ze zmianą lokalu Towarzystwa z dniem 1 lipca komunikujemy, że godziny urzędowe nie zostały zmienione i każdy z P. T. Członków może korzystać z bezpłatnych informacji i porad prawnych jak dotychczas, codziennie w godzinach od 16.30 do 19-tej, w soboty od 10-tej do 12-tej.

—§—

W sprawie nakazów remontowych i kar administracyjnych interweniowała wspólna delegacja Tow. Kat. Właść. Realn. i naszego Towarzystwa u p. Wojewody Krakowskiego. Po wysłuchaniu wywodów poszczególnych delegatów i zapoznaniu się z treścią wystosowanego przez Towarzystwa Właść. Realn. w Krakowie, telegram do P. Premiera Gen. Sławoj Składkowskiego, p. Wojewoda stwierdził, że jakkolwiek w pełni rozumie siężkie położenie własności nieruchomej, to jednak wygląd realności w Krakowie jest tak opłakany, że zmuszony jest czuwać nad konsekwentnym wykonaniem nakazów remontowych, a wobec opornych będą nadal stosowane kary administracyjne. Zapewnił przytem, *iż wykazującym dobrą wolę wykonania zarządzeń i dostosowania się w całej rozciągłości do przepisów, obniży względnie nawet umorzy w toku postępowania, wymierzone w I-szej instancji grzywny.*

W indywidualnych wypadkach, w razie niemożliwości wykonania remontu fasad w terminach wyznaczonych przez komisje lustracyjne, będą terminy te przedłużane na dalszy ograniczony czas.

—§—

Zwracamy uwagę naszym Członkom, że od grzywny wymierzonej przez Starostwo Grodzkie w postępowaniu karno-administracyjnym istnieje środek prawny w formie żądania, wystosowanego do Starostwa Grodzkiego w terminie zawitym 7-miodniowym od dnia ogłoszenia wyroku, aby sprawę skierowano na drogę sądową.

ANTENY RADIOWE zbiorowe, instalacje światła elektrycznego i dzwonków elektrycznych, wykonuje ściśle wedle przepisów Zarz. Miejskiego i Elektrowni Miejskiej, koncesjonowana firma

Telefon 133-35.

Kosztorysy bezpłatnie!

„LUX"

Teodor Dembitzer

Kraków, Grodzka 40 (wejście Poselska 13)

PIERWSZORZĘDNY ZAKŁAD POGRZEBOWY

„CONCORDIA"

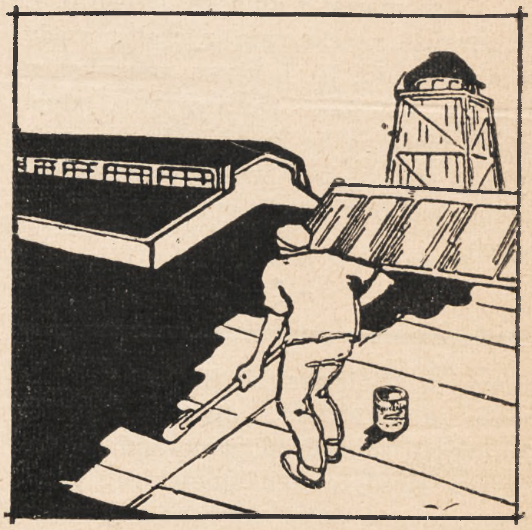
JAN WOLNY

Kraków, Pl. Szczepański 2 — Telefon 103-31

Urządza pogrzeby od najskromniejszych do najwspanialszych. ● Przeprowadza ekshumację w kraju i zagranicą.

PRZEWÓZ ZWŁOK WŁASNYMI SAMOCHODAMI.

Jak chronić dachy przed naprawkami?



Jedynym doskonałym sposobem ochrony dachów i murów przed zaciekami, to KONSERWACJA „GUMATEKTEM" materiałem SZCZELNIE I TRWALE PRZYLEGAJĄCYM DO KAŻDEGO PODŁOŻA.

Tylko „GUMATEKT" daje gwarancję należytej szczelności i długiej trwałości, albowiem „GUMATEKT" JEST ZUPEŁNIE ODPORNY NA WSZYSTKIE WPŁYWY ATMOSFERYCZNE I CHEMICZNE.

Najbardziej zniszczone i podziurawione pokrycie dachowe (blaszane, papowe, betonowe lub inne) po jednorazowym zakonserwowaniu „GUMATEKTEM" staje się zupełnie szczelne.

Pamiętajcie że:

1. jeden złoty wydany na „GUMATEKT" oszczędzi Wam dziesiątki złotych i uchroni przed kłopotami związanymi z ustawiczną naprawą dachów.
2. konserwowanie dachów innemi podobnymi materiałami, to zmarnowany wydatek!
3. wystrzegać się należy bezwartościowych naśladownictw, wprowadzających odbiorców w błąd podobną nazwą.
4. „GUMATEKT" jest materiałem patentowanym (Nr. 24.926 Urz. Patent.) i posiada uwidoczniony niżej znak ochronny!
5. za trwałość i szczelność obiektów zakonserwowanych „GUMATEKTEM" dajemy wieloletnią gwarancję.
6. „GUMATEKT" jest preparatem BEZ ZAWARTOŚCI TERU; obecność teru w smarach dachowych, powoduje szybkie niszczenie pokrycia dachowego.

Żądajcie dziś jeszcze BEZPŁATNYCH POMIARÓW I OGLĘDZIN oraz BEZPŁATNEJ OFERTY od firmy:

ZNAK OCHRONNY

„GUMATEKT"

SPÓŁKA Z O. O.

KRAKÓW, GOŁĘBIA 2, (róg Brackiej). TEL. 143-45

Wydawca: Towarzystwo Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa w Krakowie. Red. odp. Dr. Leon Geldwerth.

Drukarnia M. Lenkowicza, Kraków, Meiselsa 4.